

Exposé

Wohnung in Überlingen

Sonnige Wohnung zum Wohlfühlen



Objekt-Nr. OM-305602

Wohnung

Verkauf: **328.000 €**

Ansprechpartner:
Schlienz

Hohle Str. 7-9
88662 Überlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,37 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	194 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und sehr gepflegte Wohnung verfügt über Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wohnküche, zwei Flure, Bad mit Dusche sowie überdachtem Südbalkon mit 12 qm.

Im Untergeschoß zugehörig ist ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz.

Vorhanden ist auch ein gemeinschaftlicher Waschraum.

Ausstattung

Aufzug und schwellenfreier Zugang zu allen Etagen.

Küchenzeile.

Große Hebe-Schiebe-Balkontür.

Kunststofffenster 3fach verglast mit Fensterfalzlüftung.

Elektrische Jalousien bzw. Rollläden.

Bad mit Waschmaschinenanschluß.

Dusche mit ausklappbarem Sitz und Haltegriff.

Türsprechanlage mit Monitor.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Das Gebäude ist sehr gut gedämmt.

Energieeffizienzklasse B.

Pelletheizung, Solarthermie.

Hausmeisterservice.

Lage

Zentral in Überlingen und dennoch ruhig.

In fußläufiger Nähe befinden sich Ärztehaus, Lebensmittelmarkt, Getränkemarkt, Cafe, Schulen, Bus- und Zugbahnhof. Zum See mit Promenade, Park, Hafen sind es 15 Gehminuten.

Überlingen mit rund 23.000 Einwohnern, seiner Historie als ehemalige Freie Reichsstadt und seiner kilometerlangen Seepromenade bietet reichlich Kultur, Gastronomie, Erholungs- sowie Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	67,90 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Eingang, Flur 1

Exposé - Galerie

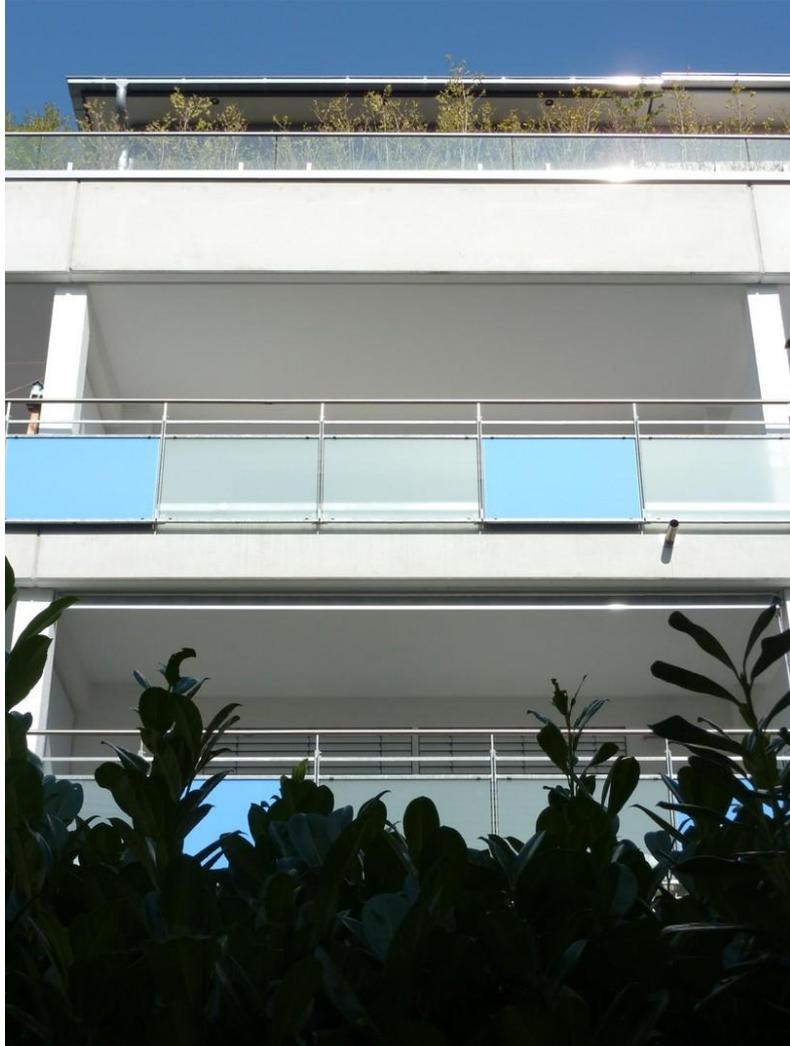


Flur 2



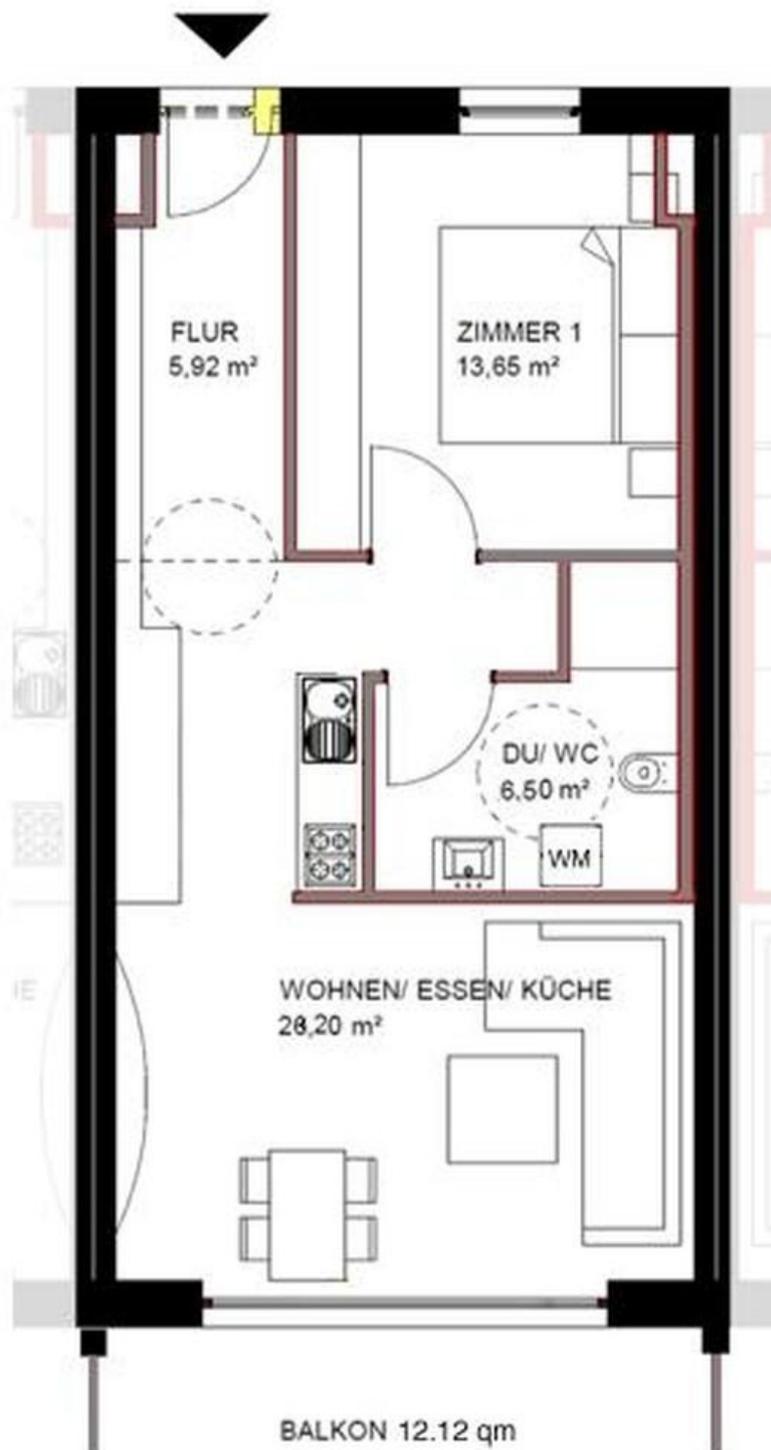
Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

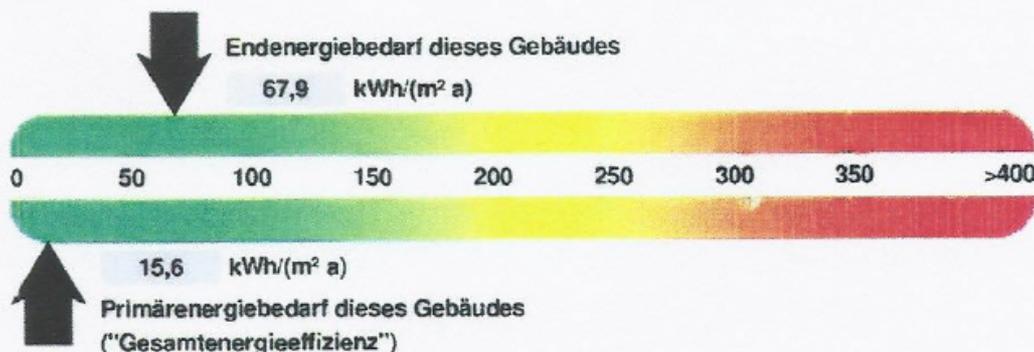
Adresse, Gebäudeteil
Hohle Str. 7-9, 88662 Überlingen
Mehrfamilienhaus

2

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ¹⁾ 3,3 kg/(m²a)



Anforderungen gemäß EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 15,6 kWh/(m² a) Anforderungswert 75,6 kWh/(m² a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert 0,35 W/(m² K) Anforderungswert 0,70 W/(m² K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für			Gesamt in kWh/(m ² a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	
Holzpellets	41,3	25,7		67,0
Strom-Mix			0,9	0,9

Ersatzmaßnahmen ³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

- Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft

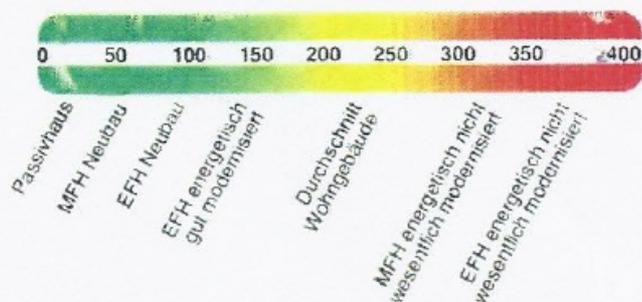
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m² a)

Transmissionswärmeverlust H_T

Verschärfter Anforderungswert W/(m² K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N).

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des §16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

³⁾ nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

⁴⁾ ggf. einschließlich Kühlung

⁵⁾ EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser